



DR. JORGE PINO VERNAZA



- 1 -

NUMERO:

**AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS  
SOCIALES DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA RAMI S.A..----**

**CUANTIA: S/. 3'000.000.-----**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintidos de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Décimo Primero del cantón Guayaquil, comparece la compañía **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, representada por el señor **JAVIER RAMIREZ SALINAS**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero Civil, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

Señor Notario:-----

Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo una por la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS DE ESTATUTOS**, que es del tenor siguiente:-----

**CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, el señor JAVIER RAMIREZ SALINAS, a nombre y como representante legal de la Compañía Anónima denominada INMOBILIARIA RAMI S.A., en su calidad de Gerente, conforme lo acredita con la copia del nombramiento que se adjunta a la presente, para que su texto sea insertado como documento habilitante que acredita su personería.-----

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Dos.uno.-

El treinta y uno de Enero de mil novecientos setenta y dos por escritura pública otorgada por el Notario Doctor Jorge Maldonado Renella, aprobada mediante resolución número mil seiscientos ochenta y seis, del veinticuatro de febrero de mil novecientos setenta y dos por la Intendencia de Compañías, inscrita el veinticinco de Marzo de mil novecientos setenta y dos, en el Registro Mercantil, se constituyó la Compañía Anónima denominada INMOBILIARIA RAMI S.A. con un capital de TRESCIENTOS TREINTA MIL SUCRES.

Dos.dos.- El catorce de octubre de mil novecientos setenta y siete, por escritura pública otorgada por el Notario Doctor Jorge Maldonado Renella, aprobada mediante resolución número once mil doscientos treinta del veintidos de febrero de mil novecientos ochenta, por la Intendencia de Compañías, inscrita el veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno, en el Registro Mercantil, la compañía Anónima denominada INMOBILIARIA RAMI S.A., aumentó su capital a QUINIENTOS MIL SUCRES y reformó los artículos respectivos de sus estatutos sociales. Dos.tres.- Mediante



DR. JORGE PINO VERNAZA



- 2 -

resolución número ochenta y seis-dos-tres-uno-diez-mil setecientos veintitres dictada en Quito el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y seis por el Intendente de Compañías, inscrita el diez de Julio de mil novecientos ochenta y siete se declaró disuelta INMOBILIARIA RAMI S.A. Dos.cuatro.- El once de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete por escritura pública otorgada por el Notario Abogado Nelson Gustavo Cañarte, aprobada mediante resolución número ochenta y siete-dos-tres-uno-cero cuatro mil doscientos veinticinco del veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, por la Intendencia de Compañías, inscrita el trece de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, se reactivó la Compañía Anónima denominada INMOBILIARIA RAMI S.A. Dos.cinco.- El siete de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, por escritura pública otorgada por el Notario Doctor Miguel Vernaza Requena, aprobada mediante Resolución número noventa-dos-uno-uno-cero cero ochocientos cinco del cuatro de Abril de mil novecientos noventa de la Intendencia de Compañías e inscrita con fecha diez y siete de Abril de mil novecientos noventa y cinco en el Registro Mercantil, la compañía INMOBILIARIA RAMI S.A. aumentó su capital social a DOS MILLONES DE SUCRES y reformó los artículos respectivos de sus estatutos sociales. Dos.seis.- El seis de Junio de mil novecientos noventa y cinco, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Rami S.A. acordó aumentar el capital de la Compañía en TRES MILLONES DE SUCRES, reformar los artículos cuatro y cinco de los Estatutos Sociales y facultar

al Gerente para que otorgue la presente escritura pública y haga las DECLARACIONES que fueren pertinentes para su validez.-----

**CLAUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL, FORMA DE PAGO DEL MISMO, REFORMA DE LOS ARTICULOS CUATRO Y CINCO DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Con estos antecedentes yo, Javier Ramirez Salinas, en mi calidad de Gerente de la Compañía anónima INMOBILIARIA RAMI S.A., a nombre y como representante legal de la misma declaro: Tres.uno.- Que el capital de la Compañía queda aumentado en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de TRES MIL ACCIONES nuevas ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada una, con lo cual el capital pagado de la Compañía pasa a ser de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en CINCO MIL ACCIONES de mil sucres cada una. Tres.dos.- Que el pago de las aportaciones correspondientes a dicho aumento de capital se ha hecho en numerario, y que dicho valor de TRES MILLONES DE SUCRES, ha sido colocado en UN CERTIFICADO DE INVERSION emitido por DEFACTOR, INTERMEDIARIA FINANCIERA, conforme lo dispuesto por la Junta de Accionistas celebrada el seis de Junio de mil novecientos noventa y cinco. Tres.tres.- Que queda reformado el artículo cuatro del Estatuto Social en los términos siguientes: **ARTICULO CUATRO: CAPITAL.-** El capital suscrito y pagado de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, constituido y dividido en CINCO MIL ACCIONES ordinarias nominativas de mil sucres cada una. Tres.cuatro.- Que queda

inmobiliaria Rami S. A.



Guayaquil, Febrero 23 de 1.994 ✓

Ing. Hugo Ramirez Salinas ✓  
Notario

De mis consideraciones:

Cúmplame llevar a su conocimiento, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Rami S.A."; reunida el día de hoy, resolvió nombrar a Ud., para el cargo de GERENTE de la misma, por el periodo de cinco años.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 letra a) y 18 de los Estatutos Sociales, constantes en la escritura Pública de Constitución de Inmobiliaria Rami S.A., otorgada ante el Notario del Cantón Dr. Jorge Maldonado Renella, el 31 de Enero de 1.972; inscrita en el Registro Mercantil el 25 de Marzo de 1.972; Ud., en su calidad de Gerente, tiene la representación Judicial y Extrajudicial de la Compañía obrando por sí mismo amplia y legalmente autorizado, sin otras limitaciones, que pasa para aquellos actos y contratos que fueren extrañados al objeto o giro de la Compañía y de las facultades que por ley y estatutos corresponden a la Junta General de Accionistas.

Sin otro particular que comunicarle, de Ud., atentamente

*[Signature]*  
Ing. Hugo Ramirez Ycaza  
Inmobiliaria Rami S.A.  
Presidente

Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía Civil Anónima Inmobiliaria Rami S.A. - Guayaquil. Febrero 23 de 1.994.

*[Signature]*  
Ing. Javier Ramirez Salinas

En la presente fecha queda inscrito este Nomenclamiento de Gerente

Folio(s) 16.420 Registro Mercantil No. 5.927 Repertorio No. 11.992

Se archivan los Comprobantes de pago por los Impuestos respectivos.

Guayaquil, 6 de Mayo de 1994

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por trabajo  
\$1.6.1994

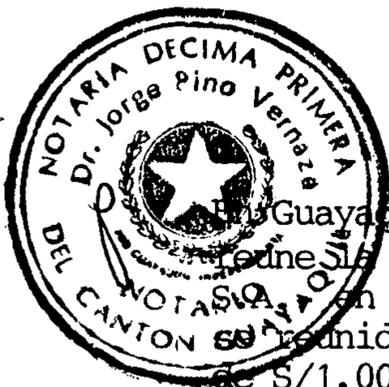
Antepara 714 y 19 de Mayo - Teléfono 286974 - Casilla 9080 - Guayaquil - Ecuador

Con fecha 6 de Mayo de 1994  
se halla inscrito este Nomenclamiento de Gerente  
otorgado por Inmobiliaria Rami S.A.  
Guayaquil, 13 de Septiembre de 1994

*[Signature]*  
LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA ANONIMA " INMOBILIARIA RAMI S.A. "



En Guayaquil, a los 6 dias del mes de Junio de 1.995, siendo las once horas se reúne la Junta General Extraordinaria de la Compania Anonima Inmobiliaria Rami en el local ubicado en Quisquis 1.502 y Tulcan oficina # 601 encontrando reunido los accionistas Ing. Hugo Ramirez Ycaza portador de 1.996 acciones de S/1.000,00 cada una nominativa y ordinaria que suman S/1'996.000,00 y dan derecho a 1.996 votos; Ing. Javier Ramirez Salinas portador de una accion de S/ 1.000,00 nominativa y ordinaria y dan derecho a un voto; Arq. Silvia Ramirez de Garcia portadora de una accion de S/1.000,00 nominativa y ordinaria y dan derecho a 1 voto; Lic. Maria Tereza Ramirez de Guzman portadora de una accion de S/ 1.000,00 nominativa y ordinaria y dan derecho a un voto; Econ. Martha Ramirez de Ampuero portadora de una accion de S/1.000,00 nominativa y ordinaria y dan derecho a un voto. Suman en total 5 el numero de accionistas presentes representados, legitimos tenedores de 600 acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una que totalizan S/ 600.000,00 con derecho a 600 votos, con lo cual se registra entonces la asistencia unanime de los accionistas que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compania, razon por la cual los asistentes aceptan por unanimidad la celebracion de la Junta de conformidad con lo establecido por la ley de Companias. Asisten tambien: Sra. Lucila Salinas de Ramirez Ycaza; Lic. Pilar Moreno de Ramirez Salinas; Arq. Gilberto Garcia Martinez; Sr. Javier Guzman Alberdie; Eco. Jose Ampuero Balda; para los efectos que se expondra mas adelante. Preside la Junta el Presidente Ing. Hugo Ramirez Ycaza y actua como Secretario el Gerente Ing. Javier Ramirez Salinas. El Presidente declara instalada la Junta y se pone en consideracion el orden del dia que es el siguiente: " Conocer acerca del aumento de capital que la Compania tiene que hacer en los terminos que senala la ley del ramo" y que es aprobado por unanimidad. Toma la palabra el Gerente, expresa que como es de conocimiento de todos los presente, la Compania tiene que hacer un aumento de capital y conecuentemente reformar los articulos cuatro y cinco del Estatuto, por lo que propone que la Junta disponga lo pertinente. Acogiendose a la proposicion del Gerente la Junta resuelve por unanimidad:

- 1.- Aumentar el capital social de la Compania en la suma de S/ 3'000.000,00 mediante la emision de 300 acciones nuevas, ordinarias, nominativas y de S/ 1.000,00 cada una, con lo cual el capital de la Compania queda elevado a S/ 5'000.000,00.
- 2.- Reformar los articulos cuatro y cinco de los Estatutos Sociales en los siguientes terminos:

Articulo Cuatro: Capital: el capital suscrito y pagado de la Compania es de S/ 5'000.000,00 constituido y dividido en cinco mil acciones nominativas ordinarias de S/1.000,00 cada una.

Articulo Cinco: De las Acciones: las acciones en que se divide el capital son ordinarias, nominativas, numeradas del 01 al 5000 emitidas en titulos que pueden representar una o varias acciones, los titulos estaran firmados por el Presidente y el Gerente de la Compania.

Inmediatamente todos los accionistas presentes renuncian expresamente al derecho preferente para suscribir las acciones nuevas, por lo que aceptan posteriormente que el Ing. Hugo Ramirez Ycaza suscriba la totalidad de las acciones a emitirse, las que ofrece pagar en numerario, por lo que la Junta resuelve por unanimidad:

Inmediatamente todos los accionistas presentes renuncian expresamente al derecho preferente para suscribir las acciones nuevas, por lo que aceptan posteriormente que el Ing. Hugo Ramirez Ycaza suscriba la totalidad de las acciones a emitirse, las que ofrece pagar en numerario, por lo que la Junta resuelve por unanimidad:

- 3.- Aceptar el pago de las 3.000 acciones suscritas por el Ingeniero Hugo Ramirez Ycaza en numerario, y mantener este valor en un certificado de inversion, hasta la protocolizacion definitiva del aumento del capital y reformas de estatutos sociales.

Presentes los senores: Lucila Salinas de Ramirez Ycaza; Lic. Pilar Moreno de Ramirez Salinas; Sra. Maria Auxiliadora Rodriguez de Ramirez Salinas; Arq. Gilberto Garcia Martinez; Econ. Jose Ampuero Balda; Sr. Javier Guzman Alberdie, manifiestan que estan de acuerdo con la suscripcion de las nuevas acciones y por lo tanto autorizan a sus conyugues para tal efecto. Finalmente la Junta resuelve por unanimidad:

- 4.- Autorizar al Gerente para que otorgue la correspondiente escritura publica en cumplimiento de las resoluciones anteriormente aprobadas, con cediendole las mas amplias atribuciones.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redaccion del acta, hecho lo cual se reinstala la sesion, procediendose a dar lectura de la misma, siendo aprobada en todas sus partes por unanimidad de votos, firmando para constancia todos los accionistas presente y sus respectivos conyugues. y el insfrascrito secretario que certifica. (f) Ing. Hugo Ramirez Ycaza; (f) Sra. Lucila Salinas de Ramirez; (f) Ing. Javier Ramirez Salinas; (f) Lic. Pilar Moreno de Ramirez; (f) Dr. Fernando Ramirez Salinas; (f) Maria Auxiliadora Rodriguez de Ramirez; (f) Arq. Silvia Ramirez de Garcia; Arq. Gilberto Garcia Martinez; (f) Maria Tereza Ramirez de Guzman (f) Sr. Javier Guzman Alberdie; (f) Econ. Martha Ramirez de Ampuero; (f) Econ. Jose Ampuero Balda. Lo certifico

INMOBILIARIA RAMI S. A.

SECRETARÍA



DR. JORGE PINO VERNAZA



- 3 -

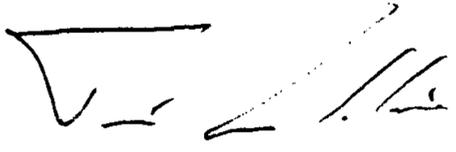
reformado el artículo cinco del Estatuto Social en los términos siguientes: “ARTICULO CINCO: DE LAS ACCIONES.- Las acciones en las que se divide el capital son ordinarias nominativas numeradas del cero uno al cinco mil emitidas en títulos que pueden representar una o varias acciones firmadas por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Tres.cinco.- Que el aumento de capital y Reforma de Estatutos a las que se refiere este instrumento, han sido realizadas dentro del marco legal determinadas por la Ley de Compañías vigente.-----

**CLAUSULA CUARTA: CLAUSULA FINAL.-** Agregue Usted Señor Notario todas las demás formalidades para el perfeccionamiento y validez de esta escritura, incorpore a su texto el nombramiento que se acompaña y el de la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria a la que se hace referencia, para que formen parte integrante de la misma y hecho que sea devolverlos.- Firmado: Firma ilegible.-  
**DOCTOR ALBERTO RAMIREZ DUEÑAS.- ABOGADO.-**  
**MATRICULA NUMERO CERO OCHENTA-CASILLERO**  
**JUDICIAL NUMERO VEINTIUNO.-** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública el nombramiento del representante legal de la compañía Inmobiliaria Rami S.A. y Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto. 

por INMOBILIARIA RAMI S.A.



**JAVIER RAMIREZ SALINAS**

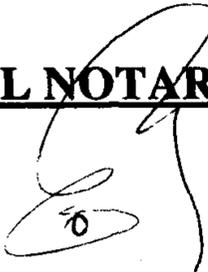
**GERENTE**  
RAZON ANOT

**C.C. 090658749-8**

**CERT. VOT. 343-233**

**R.U.C. 0990024332001**

**EL NOTARIO**



**DOCTOR JORGE PINO VERNAZA**

Se otorgó ante mí, y en fé de ello, confiero este **TERCER TESTIMONIO**, en cinco fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los veinticuatro días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-



**DR. JORGE PINO VERNAZA**  
NOTARIO DECIMO PRIMERO  
CANTON GUAYAQUIL

**DOY FE:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 97-2-1-1-0004163, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 26 de Septiembre de 1997, se tomó nota de la Aprobación del Aumento de Capital y Reforma de Estatuto de la Compañía **INMOBILIARIA RAMI S.A.**; que contiene dicha resolución al margen de la presente escritura matriz.- Guayaquil, Septiembre 26 de 1997.-

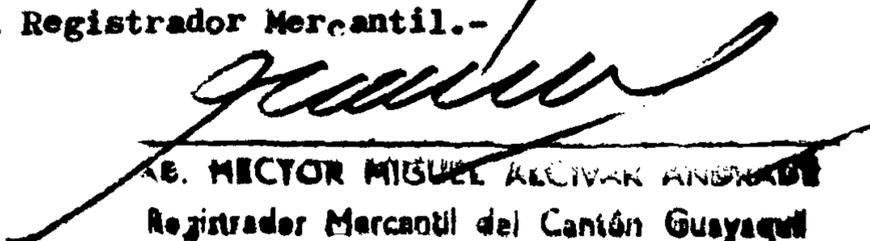


**DR. JORGE PINO VERNAZA**  
NOTARIO DECIMO PRIMERO  
CANTON GUAYAQUIL

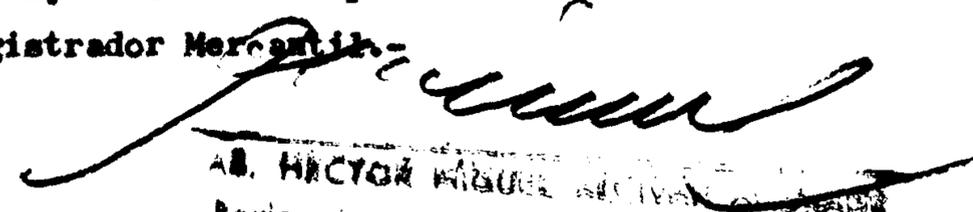
**En cumplimiento**

4

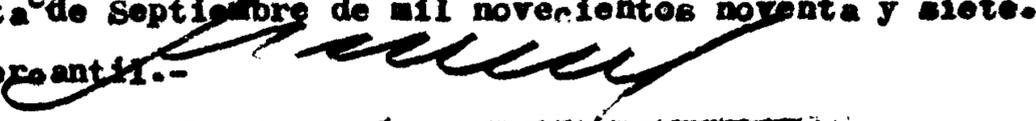
to de lo ordenado en la Resolución N° 97-2-1-1-0004163, dictada el 26 de Septiembre de 1.997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de "INMOBILIARIA RAMI S.A.", de fojas 63.576 a 63.584, número 17.976 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 27.981 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDARA  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDARA  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública a fojas 3.591 del Registro Mercantil de 1.972; 7.971 de igual Registro de 1.980; 36.812 del mismo Registro de 1.987; y, 13.322 del propio Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDARA  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$159.000 =

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.97-2-1-1-0004163, de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la -- APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA RAMI S.A..- Guayaquil, Octubre 8 de 1.997..



*Eduardo*

Ab. EDUARDO FERNANDEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL